

Lastenverzeichnis – Art. 140 SchKG; Art. 815 ZGB; Art. 35 VZG.

Eigentümergepfandtitel, die sich nicht im Besitz der Betreuungsschuldnerin befinden, sind bei der Aufstellung des Lastenverzeichnisses zu berücksichtigen (E. 2.3).

OGE 93/2017/25 vom 7. Juni 2019

Keine Veröffentlichung im Amtsbericht

Sachverhalt

Im Verwertungsverfahren gegen die Schuldnerin S. meldete die Drittperson X. eine pfandgesicherte Forderung gegen S. an. Der die Forderung sichernde Register-Schuldbrief war im Lastenverzeichnis auf der ersten Pfandstelle angeführt. Gegen das Lastenverzeichnis erhob die Gläubigerin G. Beschwerde beim Obergericht des Kantons Schaffhausen als Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkurs-sachen und beantragte die Löschung der darin aufgenommenen grundpfandrech-tlich gesicherten Forderung von X. Das Obergericht wies die Beschwerde ab, so-weit darauf einzutreten war.

Aus den Erwägungen

2.3. Nach Art. 857 Abs. 2 ZGB können Register-Schuldbriefe auf den Namen des Gläubigers oder auf den des Grundeigentümers ausgestellt werden. Von einem vollkommenen Eigentümergepfandtitel ist die Rede, wenn Schuldbriefschuld-ner, Schuldbriefgläubiger und Grundeigentümer identisch sind. Ein unvollkomme-ner Eigentümergepfandtitel liegt vor, wenn entweder Gläubiger und Eigentümer iden-tisch sind, Schuldner jedoch eine Drittperson ist, oder wenn Schuldner und Gläu-biger identisch sind, Eigentümer jedoch eine andere Person ist. Sind Schuldner und Gläubiger identisch, so kann bildhaft von einem forderungsentkleideten (un)vollkommenen Eigentümerschuldbrief gesprochen werden. Sind bloss Eigen-tümer und Gläubiger identisch, während der Schuldner eine Drittperson ist, so spricht man von einem forderungsbekleideten unvollkommenen Eigentümer-schuldbrief (Daniel Staehelin, in: Honsell/Vogt/Geiser [Hrsg.], Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 5. A., Basel 2015, Art. 857 N. 11, S. 2036 mit Hinweisen).

Die Nichtberücksichtigung forderungsbekleideter unvollkommener Eigentümer-schuldbriefe, welche sich im Besitz eines Betreuungsschuldners befinden, rech-tfertigt sich dadurch, dass der Anspruch der Gläubiger auf Befriedigung jenem des Betreuungsschuldners und Pfandeigentümers vorausgehen soll (vgl. Hans Leemann, in: Max Gmür [Hrsg.], Kommentar zum Schweizerischen ZGB, Sachen-recht, Bern 1925, Art. 815 N. 15, S. 51). Diese Rechtfertigung entfällt, wenn nicht der Betreuungsschuldner, sondern eine Drittperson Eigentümerin des Pfandrechts

ist. Es ist nicht ersichtlich, wieso eine Drittperson zu Gunsten der Gläubiger eines Betreuungsschuldners auf ihren Befriedigungsanspruch zu verzichten haben sollte. Ausnahmen sind lediglich denkbar, wenn die Drittperson gerichtlich zur Duldung der Verwertung des Pfandtitels verpflichtet wurde oder ihr Anspruch mit einem materiellen Mangel behaftet ist.

Da Eigentümerpfandtitel nicht zwingend forderungsentkleidet zu sein brauchen, es aber nicht Sache des Betreibungsamts ist, über den Bestand einer Grundpfandforderung zu befinden, ist die von der Beschwerdeführerin sinngemäss verlangte Ausdehnung des Anwendungsbereichs von Art. 815 ZGB und Art. 35 Abs. 1 VZG auf Eigentümerpfandrechte von Drittpersonen abzulehnen.